



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE DEMERVAL LOBÃO
Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira - Tabeliã e Oficiala Registradora Titular
Avenida Padre Joaquim Nonato, Nº 907 - Telefone: (86) 99566-4614
Demerval Lobão - Piauí
E-mail: ocartorioconectado@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO, a requerimento verbal da pessoa interessada, que, revendo e buscando na Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Demerval Lobão-PI, a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2 **foi matriculado sob o nº 7103 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0007103-85**, **o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno situado de frente para o norte, na Rua Ilhotas, s/nº, lote 17, da quadra 02, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta Cidade, medindo 10 (dez) metros de frente, por 17,80 (dezesete metros e oitenta centímetros) na lateral oeste; 15,80 (quinze metros e oitenta centímetros) na lateral leste e 10,20 (dez metros e vinte centímetros) na lateral sul, limitando-se ao sul com a Rua 7 de setembro; ao leste com o lote 18 e ao oeste com os lotes nºs 16. **PROPRIETÁRIOS: EMPRESA F. ARMANDO FILHO- ME, CPNJ Nº 10.949.227/0001-31**, representado por seu sócio o Sr. **FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO**, Rg. nº 2.751.214-PI e CPF nº 029.486.083-50, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Avenida Frei Serafim, nº 1709, Teresina- PI. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-6972**, ficha 01 do livro nº 2, de Registro Geral, em 24/04/2017. **TÍTULO DE DOMÍNIO:** Nos termos da escritura pública de desmembramento lavrada neste tabelionato do livro nº 43, fls. 269, em 15.05.2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão- PI, 05 de junho de 2017.

AV-1-7103- Nos termos do requerimento da **EMPRESA F. ARMANDO RIBEIRO FILHO-ME**, datado de 26 de janeiro de 2018, faço averbação para constar a qualificação completa da mesma, como sendo **EMPRESA F. ARMANDO RIBEIRO FILHO-ME**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.949.227/0001-31, com sede na RODOVIA BR 343, nº 385 s/n, sala central, Bom Lugar Floriano-PI, CEP 64800-000 neste ato representado pelo sócio administrador, **FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 275121-4 SSP-PI e CPF nº 029.486.083-50, residente e domiciliado na Av. Frei Serafim 1709, Teresina – PI. Conforme **REQUERIMENTO DE FIRMA INDIVIDUAL**, cadastrado sob o nº 22100897299 em 24/06/2009. Emolumentos: R\$ 67,92 selo R\$ 0,25, Fermojupe R\$ 13,58. Demerval Lobão – PI 26 de janeiro de 2018. Eu, (SÍNAL PÚBLICO), Nathália Luísa Oliveira Marreiro, Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV-2-7103- Nos termos do requerimento da **EMPRESA F. ARMANDO RIBEIRO FILHO-ME**, acima qualificada, datado de 26 de janeiro de 2018, com firma reconhecida nesta serventia, procedo com averbação para fazer constar o número do imóvel constante da presente matrícula, como sendo: Situado na Rua Ilhotas, **nº 942**, Bairro Cidade Nova, Zona Urbana da Cidade de

Demerval Lobão-PI. Emolumentos: R\$ 67,92 selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 13,58. Demerval Lobão – PI 26 de janeiro de 2018. Eu,(SÍNAL PÚBLICO), Nathália Luísa Oliveira Marreiro, Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV-3-7103- Nos termos do requerimento da **EMPRESA F. ARMANDO RIBEIRO FILHO-ME**, acima qualificada, datado de 26 de janeiro de 2018, com firma reconhecida nesta serventia, procedo com averbação para fazer constar a **edificação de uma casa residencial unifamiliar, situada na Rua Ilhotas, nº 942, Bairro Cidade Nova, zona urbana, da cidade de Demerval Lobão – PI; com área de construção 58,50m²; composta de (07) compartimentos (cômodos internos): uma (01) Sala de Estar, um (01) Banheiro Social, dois (02) quartos, uma (01) cozinha, (01) um hall e 01(uma) terraço; construção encravada no imóvel acima descrito. Foram apresentados:** HABITE-SE sob nº 353/2017 datado de 27 de dezembro de 2017, tendo gasto o valor global de R\$ 39.870,00 (trinta e nove mil oitocentos e setenta reais), na obra de construção. Alvará de Construção expedido pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão-PI em 09/06/2017; Certidão de Número, expedida em 27/12/2017 pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão – PI, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 000182018-88888027, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 24/01/2018, válida até 23/07/2018, planta baixa (projeto residencial unifamiliar) e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Lucas Gomes Lopes, CREA nº 1916263488, carimbada pelo Sr. Valdenir Oliveira (setor de tributos) da Prefeitura Municipal de Demerval Lobão, ART/CREA nº 00019162634885004317. Emolumentos: R\$ 159,92 - selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 31,98; arquivamento: R\$ 8,72 - Fermojupi: 1,74, selo R\$ 0,25.O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 26 de janeiro de 2018. Eu, (SÍNAL PÚBLICO),Nathália Luísa Oliveira Marreiro, Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

R-4-7103-COMPRA E VENDA -O imóvel acima matriculado foi adquirido pelo(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): MARCIA OLIVEIRA CASTELO BRANCO, nacionalidade brasileira, nascido em 24/10/1978, auxiliar de serviços gerais, portadora da Carteira de Identidade nº 1.561.654, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 21/05/2008 e do CPF nº 665.661.693-34, solteira, e não convive em união estável, residente e domiciliada em Rua Zito Batista, 148, Monte Castelo em Teresina-PI. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura publica na forma do § 5º do art. 61 da lei nº 4.380/1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCNV, na forma da lei 11.977/2009, nas condições seguintes: de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual – FGTS/ Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, **CONTRATO nº8.4444.1778555-1, datado de 16/03/2018. VENDEDOR (ES): VENDEDOR: F. ARMANDO RIBEIRO**

FILHO-ME, inscrita no CNPJ 10.949.227/0001-31, situada na Rodovia BR 343, KM 585, Localidade Bom Lugar, em Floriano/ PI, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, registrada sob NIRE nº 22100897299, representada pelo sócio **FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/10/1990, empresário, portador da CNH nº 045.25190918, expedida por Departamento Nacional de Trânsito/PI em 25/10/2013, com validade até 18/10/2018 e do CPF 029.486.083-50, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Frei Serafim, 1709, Centro em Teresina/PI: **CERTIDÕES APRESENTADAS:** CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS TRABALHISTAS, nº 146470199/2018, expedida:20/03/2018,valida 15/09/2018. CONJUNTA DE DÉBITOS NEGATIVA DE DEBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS, nº 0192/020/2018 de 20 de março de 2018, pagamento de ITBI no valor R\$ 865,00 (oitocentos e sessenta e cinco reais), pago em 20/03/2018 na CEF. **As partes apresentaram Relatório de Indisponibilidade de bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultado negativo em nome do outorgante e outorgados acima qualificados, conforme os respectivos códigos HASH:5eb9. 5*62. d887. 2acb. add4. 649ª. 2e5e. fb89. 48c3. 2848- F. Armando Ribeiro Filho - ME; Código HASH: 4c32. 88f6. b499. 4b48. 65c8. 94ª5. a374. 85fd. 3803. 89e1-Marcia Oliveira Castelo Branco, consulta esta feita em 20/03/2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Emolumentos: R\$ 1.017,36, Fermojudi R\$ 203,47, selo R\$ 0,25 arquivamento R\$ 4,98 - Fermojudi: 0,90, selo R\$ 0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 22/03/2018. Eu,(SÍNAL PÚBLICO), Nathália Luísa Oliveira Marreiro, Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.**

R-5-7103- O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA -CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - Instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **JORGE ALBERTO COMPASSO CAVALCANTE**, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade nº 523.696-PI, expedida por SSP-PI em 17/03/1997 e do CPF nº292.932.003-68, residente e domiciliado á Rua Artur Soares Feitosa, nº 978, Bairro Ininga- Teresina –PI, conforme procuração lavrada às fls. 099 e 100 do livro 3812-P, em 29.08.2016, no 02º Tabelião de Notas e Protesto –Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 122/122v do livro 817, em 13/09/2016, no 02º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Teresina-PI, com certidão emitida em 07/02/2018, no Cartório do 02º Ofício de Notas de Teresina-PI, Doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato, 1607 Piçarra-PI. B- Condições do financiamento. B-1- Modalidade. Aquisição de Imóvel Residencial: B-2-Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO. B3- Sistema de amortização: TP- Tabela Price. B4- Valor de compra e venda e composição dos recursos. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é

R\$ 86.500,00 (oitenta e seis mil, quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 69.200,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.875,00. Recursos próprios R\$ 425,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5-Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI R\$ 0,00). B6- Valor total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias) R\$ 69.200,00. B7- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 86.500,00. B9- Prazo total (meses)360. B9- Taxa de juros % a.a. –B9-1 Sem desconto. Nominal 8.16, Efetiva 8.4722. B9-2- Com desconto Nominal 5.50, Efetiva 5.6408. B9. 3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. B9.4-Taxa de juros contratada nominal: 5.0000% a.a., Efetiva: 5.1161% a.a. B10-Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 371,48. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$ 17,38. Total R\$ 388,86. B10. 1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 16/04/2018. B-10. 2-Reajuste dos encargos de acordo com o item 4. B-10.3-Forma de pagamento na data da contratação DÉBITO EM CONTA. B10. 4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contrato e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 2.092,12. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.907,88. B11- Data do Habite-se 27/12/2017. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Marcia Oliveira Castelo Branco, comprovada R\$ 1.040,79, não comprovada 300,00. C2- Para cobertura securitária devedor Marcia Oliveira Castelo Branco, percentual 100,00. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 1.017,36, Fermojuipi R\$ 203,47, selo R\$ 0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 22/03/2018. Eu,(SÍNAL PÚBLICO), Nathália Luísa Oliveira Marreiro, Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV-6-7103- CONDIÇÃO – Em cumprimento ao Artigo 36 da Lei nº 11.977/09 – **Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - o imóvel de que trata a presente matrícula, não poderá ser objeto de rememoração, no prazo de 15 (quinze) anos.** Emolumentos: R\$ 34,96 - selo R\$ 0,25, Fermojuipi R\$ 6,99; arquivamento: R\$ 4,49 - Fermojuipi: 0,90, selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 22 de março de 2018. Eu,(SÍNAL PÚBLICO), Nathália Luísa Oliveira Marreiro, Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV – 7 – 7103 – Protocolo: 18298 de 03/04/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22/12/2025 com Código de validação: B8JFQ-D2N3V-3LRR3-66GC9 e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/B8JFQ-D2N3V-3LRR3-66GC9>, firmado pelo(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nome fantasia: CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de

1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto Social, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de Agosto de 2021, devidamente registrada na JUCIS sob o nº 1754108 em 19/11/2021, e confirmado através do sitio <http://jucis.df.gov.br>, por intermédio de consulta sob o protocolo nº 21/147.437-1 e o código de segurança: cjjd, aquela foi autenticada digitalmente e assinada em 19/11/2021 por Maximiliani Patriota Carneiro Secretário-Geral da JUCIS, cuja cópia fica aqui arquivada, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.360.305/0001-04, email: dered@caixa.gov.br, neste ato representada por seu Diretor Executivo da Diretoria Executiva Rede de Varejo e Adimplência (DERED), MATHEUS NEVES SINIBALDI, brasileiro, o qual declara ser divorciado, economiário, portador da carteira nacional de habilitação nº 01372763121-DETRAN/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 265.155.078-79, com endereço profissional no SBS Quadra 04, Bloco A, Lotes 3/4 Edifício Sede Matriz 1, Asa Sul, Brasília/DF, email: matheus.sinibaldi@caixa.gov.br, o qual se declarou nesta condição conforme Extrato da Ata nº 763 Reunião Extraordinária do Conselho de Administração do dia 03 de agosto de 2022, devidamente registrada na JUCIS, sob o nº 1884581, em 17/08/2022, e confirmado(a) através do sitio <http://jucis.df.gov.br/>, feita a consulta informado o protocolo nº 22/099.055-7 e o código de segurança: TDWE, a mesma foi autenticada digitalmente e assinada em 17/08/2022 por Maximiliani Patriota Carneiro Secretário-Geral da JUCIS, e Termo de Posse e Exercício, datado de 04/08/2022; Portaria nº 1771/2022 - PRESI PÚBLICO, (Delega poderes de representação da CEF aos demais membros da Diretoria Executiva), datada de 06/07/2022, devidamente protocolado e registrado sob o nº 01006708, no 1º Ofício de Registro Civil, Casamentos, pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, desta Capital, aos 13/07/2022, neste ato representada RODRIGO EDUARDO DE MELLO OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, economiário, portador da carteira nacional de habilitação nº 01413007600-DETRAN/DF e inscrito no CPF/MF sob nº 716.740.471-34, com endereço profissional no SBS Quadra 04, Bloco A, Lotes 3/4, Lote 3/4, Edifício Sede Matriz I, Asa Sul, Brasília/DF, email: suadi@caixa.gov.br, na qualidade de Superintendente Nacional da SUADI, conforme certidão de procuração pública, expedida em 25/04/2025, certificando a lavratura em 27/03/2025, no livro de procurações nº 3621-P, às fls. 100, pelo 2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL, que por sua vez substabeleceu para MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111-4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora, conforme Certidão de Substabelecimento de Procuração Pública, expedida em 25/04/2025, certificando a lavratura em 17/02/2025, no livro 3623-P, folhas 200, pelo 2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS BRASÍLIA DISTRITO FEDERAL. Instruído do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Guia de ITBI nº 1894, emitido em 17/12/2025, às 07:34:13, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.830,82 (um mil, oitocentos e trinta

reais e oitenta e dois centavos), devidamente recolhido procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 91.540,85 (noventa e um mil, quinhentos e quarenta reais e oitenta e cinco centavos) foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima já qualificada, para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que o devedor fiduciante: MARCIA OLIVEIRA CASTELO BRANCO, CPF: 665.661.693-34, de que trata a matrícula no R-5-7103, após ter sido regularmente intimado nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, "não purgou a mora" do referido prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia e com as Certidões de Decurso do Prazo. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1894, emitido em 17/12/2025, às 07:34:13, pelo Usuário: BIBIO, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 17 de dezembro de 2025, código de controle nº 2475/2025, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 440,68; FERMOJUPI: R\$ 88,12; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 35,26; FEAD: R\$ 4,40; FMADPEP: R\$ 4,40; Total: R\$ 573,38 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJE90818 - JBGJ, AJE90819 - BCAP**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 13/04/2026. Eu, Wanderson Sampaio de Melo Oliveira Tabelião e Oficial Registrador Substituto designado pela Oficiala Registradora e Tabeliã Titular Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira, o digitei, averbei e o subscrevo.

CERTIFICO mais: 1) Não consta na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais e reipersecutórias relativas ao imóvel; 2) Não consta na presente matrícula nenhum registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. O referido é verdade, dou fé. Nada mais. Eu, Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira, oficiala registradora e tabeliã titular, a digitei. Emolumentos: R\$ 27,67; FERMOJUPI: R\$ 5,53; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,28; FEAD: R\$ 0,28; MP: R\$ 2,21; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJE90820 - 3T2J**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 13 de Abril de 2026.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira
Oficiala registradora e tabeliã titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 74977-WHHUS-DJYNU-GD66A

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas (CPF ***.062.423-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/74977-WHHUS-DJYNU-GD66A>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>